



Gemeinde Vaterstetten • Wendelsteinstraße 7 • 85591 Vaterstetten

Gemeinde Vaterstetten
Wendelsteinstraße 7
85591 Vaterstetten

I. Empfangsbekanntnis (am 30.08.24)

Frau
Beate Thalmeier
Geisenkam 25 a
83122 Samerberg

Bauamt

Ihr Ansprechpartner:
Frau J u n g h a n
Telefon:
0 81 06 / 383 - 622
e-mail:
a.junghan@vaterstetten.de
Internet:
www.vaterstetten.de

Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit 2 Stellplätzen
Antragsteller: Frau Beate Thalmeier,
Bauort: 85591 Vaterstetten, Mozartstraße 2 a
Fl.-Nr.: 2433/5, Gemarkung: Parsdorf

Vaterstetten, 30.08.2024

Aktenzeichen:
V-0146/2024

Anlage: Antragszeitschrift
Kostenrechnung

Sprechzeiten Bauamt:
Montag, Donnerstag und
Freitag
8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag auch
14.00 - 18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Die Gemeinde Vaterstetten erlässt folgenden

Vorbescheid:

Dienstag und Mittwoch
keine Sprechzeiten

- I. Das beantragte Vorhaben ist entsprechend dem Eingabeplan „Lageplan/ Lage/ Systemschnitte“ vom 23.04.2024 bauplanungsrechtlich zulässig.
- II. Die Bauvoranfrage wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:
 1. Bedingungen und Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsbescheid vorbehalten.
- III. Die Antragsteller haben die Kosten des Verfahrens zu tragen.
- IV. Für diesen Bescheid werden Kosten in Höhe von **300,00 €** festgesetzt (siehe beiliegende Kostenrechnung).



I. Sachverhalt

Frau Beate Thalmeier und Frau Anita Fischer beantragten am 30.04.2024 einen Vorbescheid für den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Stellplätzen.

Auf Antrag der Bauherren wurde von der Nachbarbeteiligung gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO im Zuge der Bauvoranfrage abgesehen.

Die Antragsteller haben die folgenden Fragen zu dem oben genannten Antrag gestellt:

1. Ist das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Kann der Entfernung, der im Plan gekennzeichneten Bäume Nr. 1 – 5 + 12, die teilweise unter die Baumschutz-Verordnung fallen, grundsätzlich zugestimmt werden?

II. Gründe

Die Gemeinde Vaterstetten ist zur Entscheidung über den Antrag sachlich und örtlich zuständig (Art. 53 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) i. V. m. der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau) und Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz - BayVwVfG).

Nach Art. 71 Satz 1 BayBO ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen.

Für den Erlass eines Vorbescheides war es erforderlich, dass die von der Gemeinde Vaterstetten zu entscheidenden Fragen auch im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen wären, was sich gemäß Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO im vorliegenden Fall nach Art. 59 BayBO richtet. Demnach beschränkt sich das hier vorgeschriebene vereinfachte Baugenehmigungsverfahren auf die Prüfung der in Satz 1 genannten Nummern 1 bis 3 – hier insbesondere den Anforderungen des Bauplanungsrechtes nach den §§ 29 bis 38 BauGB, den Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und den örtlichen Bauvorschriften im Sinne von Art. 81 Abs. 1 BayBO.

Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage konnten über die im Antrag gestellten Fragen die folgenden Feststellungen getroffen werden:

Zu 1.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach den Vorschriften des § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Vaterstetten. Es ist danach zulässig, weil es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Zu 2.

Die Bäume entsprechend dem Eingabeplan „Lageplan/ Lage/ Systemschnitte“ vom 23.04.2024 mit den Nummern 2, 4 und 12 sind nicht durch die Baumschutzverordnung der Gemeinde Vaterstetten geschützt und können daher gefällt werden. Der nach der Baumschutzverordnung der Gemeinde Vaterstetten geschützte Baumbestand mit den Nummern 1, 3 und 5 ist zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Für eine weitere Beurteilung der Erhaltungsmöglichkeiten und der Ermittlung von Baumschutzmaßnahmen des voran genannten geschützten Baumbestandes muss in dem Bereich der Baugrube ein Wurzelsuchgraben angelegt werden. Hierzu ist ein Gutachten von einem staatlich vereidigten Baumsachverständigen erforderlich. Die hierdurch notwendigen Baumschutzmaßnahmen werden im Zuge des Baugenehmigungsbescheids festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BaumschutzVO der Gemeinde Vaterstetten).

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 3, 4, 6 und 11 Kostengesetz (KG) i. V. m. Tarifnummer 2.I.1/1.34 und 2.I.1/5 des Kostenverzeichnisses.

Abstandsflächen, zu prüfende gemeindliche Satzungen und Verordnungen sowie sonstige im Genehmigungsverfahren zu prüfende Vorschriften, waren nicht Teil des Fragenkatalogs und sind daher nicht Gegenstand dieses Vorbescheids.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid **kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht München,
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43; 80005 München oder
Hausanschrift: Bayerstraße 30; 80335 München,

schriftlich, zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form erhoben werden. **Die Klage muss den Kläger, den Beklagten** (hier: Gemeinde Vaterstetten) **und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen** und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben; der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

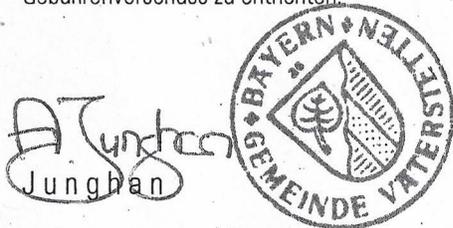
Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22. Juni 2007 (GVBl S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.

Die Klageerhebung in elektronischer Form per **einfacher E-Mail ist nicht zugelassen** und entfaltet keine rechtliche Wirkung.

Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de)

Kraft Bundesrecht ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit dem 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten.



II. Zur Kasse am 30.08.24
III. Zum Amt am 30.08.24

Hinweise für den Antragsteller:

1. Der Vorbescheid gilt 3 Jahre, soweit in ihm keine andere Frist bestimmt ist (Art. 71 Satz 2 BayBO).
2. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist (Art. 71 Satz 3 und 4 BayBO).
3. Der Vorbescheid wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt (Art. 71 Satz 4 BayBO).
4. Von der etwaigen Klageerhebung eines Dritten werden Sie in Anbetracht von § 80 a Abs. 1 Nr. 2 VwGO benachrichtigt.
5. **Bewahren Sie Ihre Genehmigungsakten sorgfältig auf und geben Sie diese an ihre Rechtsnachfolger weiter.**